

Что такое техническая ошибка? Как ее исправить?

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области уведомляет о том, что наличие ошибок в ГКН могут иметь следующие негативные последствия, например такие как: невозможность поставить на учет, внести изменения или снять с учета; уплата налогов или государственных пошлин в завышенном размере.

Поскольку, исправление ошибок, то есть изменение сведений ГКН, может привести к различным правовым последствиям, все ошибки в государственном кадастре недвижимости различают на два типа.

Первый тип ошибки – кадастровая ошибка – это воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости. Более подробно остановимся на втором типе ошибок.

Второй тип ошибок - техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Такая ошибка исправляется либо по заявлению лица, обнаружившего техническую ошибку, либо, если ошибка была обнаружена сотрудником органа кадастрового учета – на основании соответствующего решения органа кадастрового учета, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Важно заметить, что не только правообладатель объекта недвижимости может обратиться в Кадастровую палату с заявлением об исправлении такой ошибки, но и любое лицо, обнаружившее данную ошибку.

Типичными случаями технических ошибок в ГКН являются:

- в отношении объектов капитального строительства: площадь, адрес, сведения о правообладателе, назначение здания, вид жилого помещения, кадастровая стоимость;
- в отношении земельных участков: категория земель, разрешенное использование, местоположение границ, площадь, кадастровая стоимость.

При обнаружении технической ошибки необходимо обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о необходимости исправления технической ошибки, содержащее наименование характеристики, в которой содержится

техническая ошибка. К заявлению можно приложить документы, обосновывающие наличие технической ошибки.

Орган кадастрового учета обязан проверить информацию, содержащуюся в ГКН и устранить соответствующую техническую ошибку в течение пяти рабочих дней, либо принять решение об отклонении такого заявления с обоснованием причин. Следует отметить, что каждый случай рассматривается индивидуально.

Важно отметить, что исправление технических ошибок в части сведений о площади, назначения здания или помещения, категории земель или разрешенного использования может послужить основанием для пересчета кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В случае принятия Кадастровой палатой решения об исправлении технической ошибки собственнику объекта недвижимости по почте направляются данное решение и один экземпляр кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Если техническая ошибка отсутствует, принимается решение об отклонении данного заявления. Решение об отклонении заявления об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях с обоснованием причин отклонения направляется обратившемуся лицу через Интернет или по указанному в заявлении почтовому адресу.

Решение об исправлении технической ошибки и решение об отклонении заявления об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях может быть обжаловано в судебном порядке.